

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

BAUBESCHREIBUNG

I. ALLGEMEINES UND ALLGEMEINBEREICHE

Die Wohnungen werden stufen- und schwellenfrei hergestellt, so daß eine Benutzung gleichermaßen für jüngere und ältere Menschen problemlos ermöglicht wird. Zusätzlich wird ein Komfort-Aufzug der Firma KONE oder gleichwertiges vorgesehen, der vom Keller bis in die oberste Etage fährt.

I.1. TECHNISCHE LEISTUNGEN

Im Leistungsumfang enthalten sind:

- Erstellung der Bauantragsunterlagen und Ausführungspläne
- Erstellung der statischen Berechnung und Bewehrungspläne
- Erstellung der Entwässerungspläne
- Erstellung des amtlichen Lageplans
- Einreichung des Bauantrags
- Beschaffung der Baugenehmigung bzw. Baufreigabe
- Bauleitung für die vertraglichen Leistungen
- Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung

I.2. ROHBAU, DACH, FASSADE

Erdarbeiten:

Aushub der Baugrube und seitliche Lagerung des Aushubmaterials oder Abfuhr des unbrauchbaren Aushubmaterials.

Aushub und Abfuhr des überschüssigen Erdreichs im Bereich der Außenanlagen.

Verfüllung der äußeren Arbeitsräume des Kellers mit anzulieferndem Füllkies bzw. unter Verwendung des Aushubmaterials bei entsprechender Eignung.

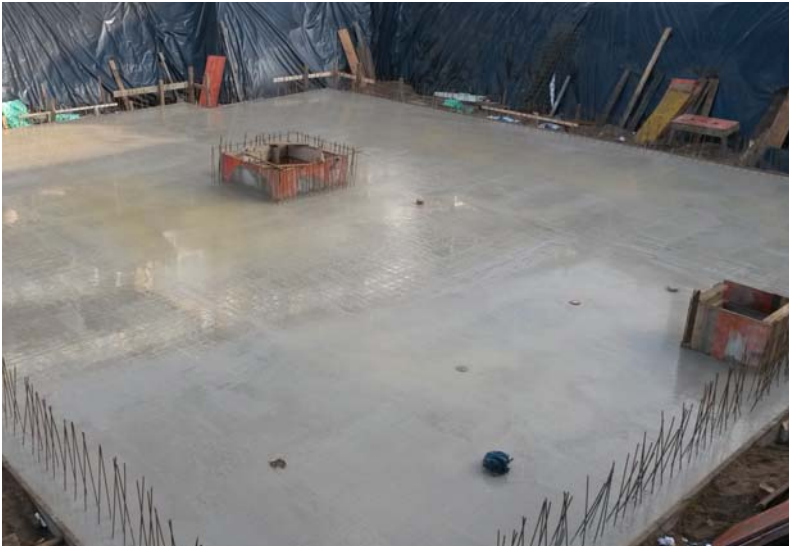
Fundamenteerder:

Lieferung und Verlegung eines Fundamenterderers mit Anschluß an die Potentialausgleichschiene.

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Fundamente:



Beton und Stahlbeton entsprechend der Statik.

Je nach Bodenverhältnissen und Wasserverhältnissen tragende Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton.

Bodenplatte und Frostschrürze:

Tragende Bodenplatte aus Stahlbeton.

Abmessungen aller tragenden Bauteile gemäß der statischen Berechnungen. Auf der Bodenplatte erfolgt eine Abklebung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Kelleraußenwände und Kellerisolierung:

Herstellung der Kelleraußenwände nach statischen Erfordernissen und gemäß Bodengutachten in Beton bzw. Mauerwerk mit zusätzlicher bituminöser Abdichtung von außen falls erforderlich.

Lichtschächte:

Ausführung der Lichtschächte aus Kunststoffelementen mit verzinktem Gitterrost.

Mauerwerk, tragende und nichttragende Wände:

Die tragenden Wände werden entsprechend der statischen Berechnung aus Mauerwerk (Kalksandstein oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers) erstellt.

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Nichttragende Wände im Keller aus Kalksandstein ggf. Gipsmassivplatten, in den Wohngeschoßen in KS-Mauerwerk und Trockenbauweise. Kinderzimmer- und Elternschlafzimmer doppelt beplankt.

Die Trennwände der Wohnkeller als Lattentrennwände aus Holz oder Drahtgitterkonstruktion, nach Wahl des Bauträgers, ca. 2m hoch (aus Belüftungsgründen).

Decken:

Kellerdecke, Erdgeschoßdecke, Decken der Obergeschosse in Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung.

Treppen:

Ausführung der Treppenläufe mit Podesten in Stahlbeton, entsprechend der statischen Berechnung. Die Treppenläufe werden schallentkoppelt eingebaut, die Podeste erhalten aus Schallschutzgründen einen schwimmenden Belag.

Dachausbildung:

Flachdachkonstruktion

Fassade:

Die freistehenden Fassadenflächen des Wohnhauses werden gemäß den Ansichtsplänen mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet. Farbwahl des Putzes nach Detailplanung der Architekten. Stärke der Wärmedämmung gemäß Nachweis nach Energieeinsparverordnung.

Die Brüstungsgeländer der Balkone werden nach Detailausarbeitung des Architekten als verzinkte Stahlkonstruktion mit eingelegten blickdichten Trespa-Platten hergestellt oder gleichwertig nach Wahl des Planers.

I.3. HAUSTÜRANLAGE; KELLERTÜREN; FENSTER, GARAGENTOR

Haustüranlage:

Ausführung als Aluminiumkonstruktion, farbig lackiert, passend zu den Fensteranlagen, mit Verglasung aus Sicherheitsglas, Gegensprechanlage, elektrische Türöffnung, Klingel mit Kamera und Briefkastenanlage, sowie Obertürschließer.

Seitenteile und Oberlichter sind, soweit vorgesehen, feststehend ausgeführt.

Objekt: C-0116
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf



Kellertüren:

Kellertüren als Zinkaltüren bzw. Fh-Türen bzw. Lattentüren in den Lattentrennwänden der Wohnkeller.

Fenster:

Treppenhausfenster der Wohngeschosse passend zu den Fenstern der Wohnungen in Holz oder in Kunststoff, mit Zweischeiben-Isolierverglasung gemäß Schallschutzanforderungen. Kellerfenster als verzinkte Stahlfenster mit Glasflügel und Gitterflügel in Glasfaserbetonrahmen.

Tiefgaragentor:

Garagentor als Sektionaltor oder Kipptor mit elektrischem Antrieb und Steuerung durch Handsender.

I.4. HAUSTECHNIK

Hausanschlüsse:

Hausanschlüsse für Versorgung und Entsorgung (Gas, Wasser, Strom, Schmutz- und Regenwasserentsorgung), einschl. der erforderlichen Meßeinrichtungen werden hergestellt, soweit die Ver- und Entsorgungsnetze im Baugebiet vorhanden sind. Regenwasser wird je

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

nach vorhandenen Kanalleitungen an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen oder versickert.

Sanitär:

Allgemeines: Wasserleitungen in Edelstahlrohr oder Kupferrohr (nach Wahl des Bauträgers bzw. nach Anforderung an die Wasserqualität).

Kaltwasserzählung mittels Wasserzähler getrennt für jede Wohnung sowie jeden Waschmaschinenanschluß und die allgemeine Kaltwasserzapfstelle im Keller.

Warmwasser: Die Warmwasserversorgung der Wohnungen erfolgt zentral über die Gas-Brennwertkesselanlage mit thermischer Solaranlage für die Unterstützung der Trinkwassererwärmung. Die Warmwasserleitungen werden wärme gedämmt nach Vorschrift, Warmwasserzähler je Wohneinheit.

Kellerausstattung: Der Wasch- und Trockenraum erhält folgende Installationen:

- Anschlüsse für Waschmaschine / Kondenstrockner -Kombination
- 1 Ausgußbecken mit Kaltwasserzapfstelle
- 1 Bodeneinlauf
- 1 Schmutzwasserhebepumpe, an die Senke sowie das Ausgussbecken angeschlossen sind (Ausführung der Schmutzwasserpumpe im Pumpenschacht oder in Kombination mit der Senke als Aqualift nach Wahl des Bauträgers). In übrigen Kellerräumen erhalten keinerlei Sanitärinstallationen.

Vorrichtung für Kalt- und Warmwasserzähler für die genaue Verbrauchserfassung: Vertragsabschluß mit dem Verbrauchsabrechner wie z.B. ISTA, Brunata o.ä. erfolgt durch den Hauseigentümer oder der Hausgemeinschaft.

Wärmeversorgung:

Zentrale Wärmeversorgung best. aus Gas-Brennwertkesselanlage mit solarer Unterstützung zur Trinkwassererwärmung und Raumheizung gem. Nachweis nach EnEV.

Zentrale Trinkwassererwärmung mit indirektem Anschluß an den Brennwertkessel und die thermische Solaranlage. Witterungsgeführte Regelung der Heizungsanlage. Die Heizkreisverteilung erfolgt mit Hocheffizienzpumpen. Rohrleitungen aus Kunststoffmetallverbundrohren oder Kupfer (nach Wahl des Bauträgers). Wärmedämmung nach EnEV. Je Wohnung ein Heizkreisverteiler mit Meßeinrichtung für den Wärmeverbrauch.

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf



Hochwertige Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Wohnräumen, ausgenommen Neben-/ und Abstellräume sowie Räume im KG.

In jeder Wohnung ein zusätzlicher Handtuch-Heizkörper eines namhaften Herstellers, KERMI oder ähnlich.

Fertig lackierte Flachheizkörper mit Ventilgarnitur und Thermostatkopf in allen Hobbyräumen sowie im allgemeinen Treppenhaus im KG.

Wirtschaftlichkeit:

Der Verbrauch an Heizenergie wird in den Heizkreisverteilern mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers für jede Wohnung separat erfaßt. Die Meßeinrichtungen werden über einen entsprechenden örtlichen Anbieter geleast.

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Feuchtschutz und Lüftung:

Falls die hohe Gebäudedichtigkeit erforderte einen kontrollierten Luftaustausch auch ohne manuelle Eingriffe, wie das Öffnen von Fenstern, wird es entsprechend eingerichtet. Zu diesem Zweck erhält jede Wohnung eine Be- und Entlüftung best. aus Nachströmelementen im Bereich der Fenster und Ablufteinrichtungen in den Bädern, WC's und Küchen. Die Lüftungsanlage erfüllt dann die Anforderung an den Feuchteschutz gem. DIN-EN 1946-6 und die DIN 18017-3.

Elektro:

Allgemeines:

Die Installation beginnt ab Hausanschlußkasten (Elektro-Hausanschluß siehe Abschnitt „Hausanschlüsse“).

Der erforderliche Zählerschrank wird im Kellergeschoß montiert.

In jeder Wohneinheit wird ein Unterverteiler mit Leitungsschutzschaltern für die einzelnen Stromkreise der jeweiligen Wohneinheit montiert.

Die Kellerinstallation wird als Feuchtrauminstallation auf Putz, mit Installationsrohren in offener Verlegeart ausgeführt.

Ausstattung:

Tiefgarage:

- je nach Erfordernis 1 Aus-, Wechsel oder Tasterschaltung nach Wahl des Bauträgers mit Schiffsarmaturen oder Anbau-Wannenleuchten in erforderlicher Anzahl.

Kellerflur:

- je nach Erfordernis 1 Aus-, Wechsel oder Tasterschaltung nach Wahl des Bauträgers mit Schiffsarmaturen oder Anbau-Wannenleuchten in erforderlicher Anzahl.

Heizung / Hausanschlußraum:

- 1 Ausschaltung mit 1 Anbau-Wannenleuchte
- 1 Steckdose, z. T. in Kombination mit Schalter
- Anschluß für Warmwasser
- 1 Zählerplatzverteilung als Wandaufbauverteiler mit 1 Zählerplatz je Wohneinheit, 1 Zähler für Allgmeinstromversorgung und 1 Zähler für Heizung

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Waschen / Trocknen:

- 1 Ausschaltung mit 2 Anbau-Wannenleuchten
- 1 Schutzkontakt-Steckdosen für Waschmaschinen und 1 1 Schutzkontaktsteckdose für Kondenstrockner jeweils mit separater Stromkreisleitung Anschluß an Unterverteilung der jeweiligen Wohneinheit oder an separate FI/LS-Schalter im der jeweiligen Wohneinheit zugehörigen Konsumentenfeld der Zählerplatzverteilung
- Waschmaschinen- / Kondenstrockner- Kombination Stellplatz
- 1 Anschluß für Hebefixanlage falls erforderlich

Hauseingang:

- Downlights in Abhangdecke oder eingelassen.

Treppenhaus:

- Tasterschaltung mit Treppenhauszeitautomat für das Treppenhauslicht
- Wand - Anbauleuchten mit opaler Abdeckung in erforderlicher Anzahl
- Je Wohneinheit 1 Taster „Klingel“ z. T. in Kombination mit Taster „Licht“
- Je Wohneinheit 1 beleuchteten Taster „Licht“ z. T. in Kombination mit Taster „Licht“
- Im Eingangsbereich 1 beleuchteten Taster „Licht“
- Am Kellereingang 1 beleuchteten Taster „Licht“ für Treppenhaus
- Am Garageneingang 1 beleuchteten Taster „Licht“ für Tiefgarage
- Rauchmelder werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen installiert

Klingelanlage:

- 1 Sprech- und Klingelanlage mit Kamera, integriert im feststehendem Türelement der Haustüranlage (siehe Haustüranlage)

Außenanschlüsse:

- 1 Anschluß Außenfühler Heizung
- 1 Beleuchtungsanschluß an der Wand im Eingangsbereich mit Dämmerungsschalter
- 1 Beleuchtungsanschluß an der Wand im Bereich des Innenhofes mit Bewegungsmelder

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Sonstiges:

- 1 Unterverteilung u. P.

HAR:

- 1 Verteilung mit Zählerplätzen (je Wohneinheit) und 1 Allgemein-Zähler
- 1 Stromzähler für die Heizungsanlage (nach Bedarf)

SAT-Anlage:

- 1 SAT-Anlage, digital, eingerichtet zum Empfang der Kanäle welche über die ASTRA Satellitengruppe 19,2° Ost, abgestrahlt werden mit Multischalter, kaskadierbar entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten bzw. Antennenanschlußdosen.

Aufzug:

- Ausführung der Aufzugsanlage nach Vorgaben des Entwurfs als Seil- oder hydraulische Konstruktion. Rollstuhlgeeignet.
- Die Aufzugskabine wird innen wie folgt ausgestattet:
 - Decke und Türen in Edelstahl oder lackiert, Rückwand mit einem Kristallglasspiegel ab 90 cm Brüstungshöhe bis Decke, voll verkleidet; Wände laminiert oder in Edelstahl, nach Wahl des Bauträgers, Handlauf / Haltestange vor der rückseitigen Wand in Edelstahl.
 - Deckenbeleuchtung; Boden angepasst an den Treppenhausbelag.
 - Der Aufzug wird mit einem Notrufsystem ausgestattet.

I.5. PUTZ, ESTRICH

Putz:

Alle gemauerten Wandflächen erhalten einen einlagigen Putz in Q2 Qualität.

Die Unterseiten der Decken sind als glatte Betonfertigteile hergestellt und erhalten keinen Putz.

Estrich:

Kellersohle mit Verbundestrich oder Estrich auf Trennlage, ca. 3-4 cm stark, belegt.

Decken mit schwimmendem Estrich, ca. 12 cm stark, belegt.

Objekt: C-0116
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

I.6. MARMOR; KUNSTSTEINARBEITEN

Marmorarbeiten:

Außenfensterbänke werden Aluminium oder Zink, nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

Ausführung der Podestbeläge schwimmend verlegt. Treppen schallentkoppelt von den Podesten. Wandsöckel im Podestbereich zum Belag passend.

Innenfensterbänke werden Granit oder Marmor, nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

I.7. SCHLOSSERARBEITEN UND SCHLIESSANLAGE

Schlosserarbeiten:

Treppengeländer und Handlauf als Stahlkonstruktion aus Rundrohr, verzinkt oder lackiert.
Handlauf aus Edelstahl oder Holz

Schließanlage:

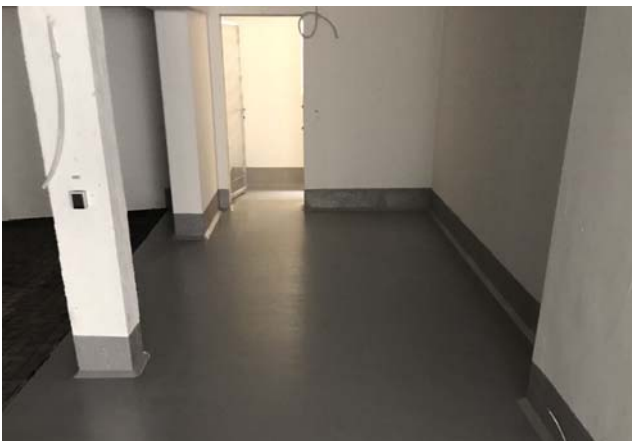
Schließanlage, Fabrikat Dom, Keso oder gleichwertig für Haustür und Wohnungstüren. Je Wohnungseinheit 3 Schlüssel.

I.8. ANSTRICHARBEITEN UND BODENBELÄGE

Anstricharbeiten:

Tiefgarage:

- Decke und Wände in Sichtbeton bzw. gespachtelt
- Grauer Bodenanstich



Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Kellerräume:

- Weißer Binderfarbanstrich an allen Wand- und Deckenflächen (außer Treppenhaus)
- Grauer Bodenanstich

Treppenhaus:

- Wandflächen einlagig verputzt und hell gestrichen; Decken- und Treppenlaufunterseiten mit heller Binderfarbe gestrichen. Granitboden und Treppenstufen

Balkonunterseiten:

- Werden hell gestrichen oder in Sichtbeton



Türen:

- Holz- oder Kunststofftüren sind fabrikfertig behandelt; Fh-Türen bzw. Zinkaltüren werden lackiert.

Sonstige Stahlkonstruktionen:

- Außen und innen verzinkt.

I.9. AUSSENANLAGEN



Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Sämtliche Pflasterarbeiten werden nach Wahl des Bauträgers in sickerfähigem Pflaster (Öko-Pflaster) ausgeführt.



I.10. WÄRMESCHUTZ

Das Objekt entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV), Stand 2016, und des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG), Mai 2011.

I.11. SCHALLSCHUTZ

- Die Errichtung des Gebäudes erfolgt nach den bauaufsichtlich eingeführten DIN-Normen. Der erhöhte Schallschutz gemäß Beiblatt 2 zu DIN 4109 ist Vertragsbestandteil. Für die haustechnischen Anlagen werden die Anforderungen nach Tabelle 4 der DIN4109 "Schallschutz im Hochbau " Änderung A1 vom Januar 2001 herangezogen.
- Ein über die erhöhten Schallschutzwerte der DIN 4109 hinausgehender Schallschutz wird nicht geschuldet.

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

II. WOHNUNGEN

II.1. FENSTER, ROLLLÄDEN, INNENTÜREN

Fenster und Balkontüren:

Fenster und Balkontüren/Terrassentüren der Wohngeschosse in Holz oder Kunststoff mit Alubekleidung (Außen) anthrazit und weis (Innen) mit mind. Zweischeiben-Isolierung.

Verdeckt liegende Beschläge für Einhandbedienung, Fabrikat SIEGENIA, ROTO oder gleichwertig. Je Raum mit Fenstern mind.1 Drehkippsbeschlag.

Kellerfenster als verzinkte Stahlkellerfenster mit Glasflügel und Gitterflügel in Glasfaserbetonrahmen (s. Seite 3)

Rolläden:

Elektrische Kunststoffrolläden werden an allen Fenstern und Balkonen/Terrassentüren der Wohngeschosse eingebaut. Rolladenschaltung wird neben dem Lichtschalter des Wohnraumes angeordnet.

Innentüren der Wohngeschosse:

Wohnungsabschlußtüren zum Treppenhaus in „Röhrenspantüren mit Schallschutzwert der Schallschutzklasse I. (Preis bis 500,- €/Tür Netto)

Innentüren in den Wohngeschossen mit Zargen aus Pressholz oder ; Türblätter und Zargen in Echtholz furnier „Weis“ oder gleichwertig. (Preis bis 300,- €/Tür Netto)

Türdrücker Innentüren wahlweise in Leichtmetallausführung, Fabrikat: NORMBAU oder gleichwertig. (Preis bis 25,- €/Tür Netto)

Glasausschnitte in den Türen einschließlich Ornamentverglasung sind als Sonderwunsch gegen Mehrpreis möglich (Preis nach Abfrage).

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf



II.2. HAUSTECHNIK

Sanitär:

Ausstattung der Bäder entsprechend den Wohnungsgrundrissen wie folgt:

Wandhängende WC-Anlage, Fabrikat OPTIMA S oder gleichwertig, komplett mit Unterputzspülkasten, Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter mit Deckel (Gesamtpreis bis 210,- €/Komplett Netto).

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf



Waschtisch mit Halbsäule, Fabrikat OPTIMA S oder gleichwertig, ca. 60 cm (Preis bis 180,- €/Tür Netto),



mit Einhebelmischer Fabrikat OPTIMA S oder
gleichwertig (Preis bis 85,- €/Tür Netto),

Kristallglasspiegel, ca. 80 cm x 100 cm (Preis bis 90,- €/Stk. Netto)



Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

1 Stahl-Einbauwanne, Fabrikat KALDEWEI, Serie Saniform, oder gleichwertig, ca. 170/75 cm, Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie,



Fabrikat OPTIMA S oder gleichwertig, Wannengarnitur Fabrikat OPTIMA S oder gleichwertig (Ab- und Überlaufgarnitur), Mataflex-Schlauch, Handbrause, Wannengriff, Seifenkorb, verchromter Handtuchring (Gesamtpreis bis 650,- €/Komplett Netto), Dusche (830,- €/Stk Netto)

Gäste-WC, falls vorhanden:

Handwaschbecken ca. 47 cm, Fabrikat OPTIMA S oder gleichwertig, mit Einhebelmischer, Fabrikat OPTIMA S oder gleichwertig, verchromter Siphon, verchromter Handtuchring, Kristallglasspiegel, ca. 40 cm x 60 cm (Gesamtpreis bis 210,- €/Komplett Netto).

Wandhängende WC-Anlage, Fabrikat OPTIMA S oder gleichwertig, komplett mit Unterspülkasten mit Sparfunktion, Sitz mit Deckel und verchromtem Papierhalter mit Deckel (Gesamtpreis bis 210,- €/Komplett Netto).

Keramik- und Emailleteile in weißer Farbe.

Heizung:

Hochwertige Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, ausgenommen Neben-/ und Abstellräume sowie Räume im KG.

In jeder Wohnung ein zusätzlicher Handtuch-Heizkörper eines namhaften Herstellers, KERMI oder ähnlich (Preis 365,00 €/Stk. Netto)

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf



Verbrauchsmessung für die einzelnen Wohnungen mittels Wärmemengenzähler.

Elektroinstallationen:

Die Installation der Wohngeschosse erfolgt in Steigleitungen unter Putz.

Schalter und Steckdosen Fabrikat BUSCH-JÄGER, Serie Standard SL oder gleichwertig.

Ausstattung:

Kellerraum je Wohneinheit:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur
- 1 Schuko – Steckdose.

Sprechanlage:

- Je Wohneinheit 1 Wohnungssprechstelle (Haustelefon)

Entree:

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 1 Telefonanschlußdose, komplett installiert
- 1 Schuko – Steckdose 1-fach

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Küche (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 3 Schuko – Steckdose 1-fach
- 3 Schuko – Steckdose 2-fach
- 1 Herdanschluß
- 1 Anschluß Dunstabzug
- 1 Anschluß an Spülmaschine

Kochen / Essen (falls vorhanden):

- 1 Serienschaltung mit 2 Deckenbrennstellen
- 3 Schuko – Steckdose 1-fach
- 4 Schuko – Steckdose 2-fach
- 1 Herdanschluß
- 1 Anschluß Dunstabzug
- 1 Anschluß an Spülmaschine

Wohnen / Essen (falls vorhanden)::

- 1 Wechselschaltung mit 2 Deckenbrennstellen
- 4 Schuko – Steckdose 2-fach
- 1 Schuko – Steckdose 3-fach
- 1 Antennensteckdose, komplett installiert.

Wohnen (falls vorhanden):

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 3 Schuko – Steckdose 2-fach
- 1 Schuko – Steckdose 3-fach
- 1 Antennensteckdose, komplett installiert.
- 1 Telefonsteckdose, komplett installiert.

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Schlafen:

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 4 Schuko – Steckdose 2-fach
- 1 Antennensteckdose, komplett installiert
-

Zimmer (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 3 Schuko – Steckdose 2-fach
- 1 Antennensteckdose, komplett installiert.

Bad:

- 1 Serienschaltung mit 1 Decken- und Wandbrennstelle
- 2 Schuko – Steckdose 1-fach

WC bzw. Du/WC (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schuko – Steckdose 1-fach

Abstellraum / HWR:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schuko – Steckdose 3-fach

Balkon

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung im Wohnzimmer
- 1 Steckdose, wassergeschützt, von innen schaltbar

Lüftung:

Innen liegende WC 's (ohne Fenster) erhalten eine motorische Entlüftung, sowie ein Zuluftgitter in der Tür.

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

II.3. PUTZ, ESTRICH

Putz:

Alle gemauerten Wandflächen aus Kalksandstein sowie Betonwände in allen Wohngeschossen erhalten einen einlagigen Putz in Q2 Qualität.

Die Unterseiten der Decken sind als glatte Betonfertigteile hergestellt und erhalten keinen Putz.

Estrich:

In den Wohngeschossen wird schwimmender Estrich verlegt; Estrichstärke einschl. Dämmung je nach Erfordernis ca. 13.5 cm (TS-Dämmung / Dämmung + Estrich und Belag)

II.4. FLIESEN, KUNST- oder NATURSTEINARBEITEN

Fliesen (Fliesenpreis bis 25,- €/m² Netto).

Zur Plattierung der Wandflächen in den nachfolgend aufgeführten Räumen werden hochwertige Wandfliesen nach Mustervorlage durch den Bauträger (nach Vorgabe des Architekten) verwendet.

Küche im Bereich der Arbeitswand Plattenspiegel ca. 60 cm hoch, gemäß Planung. Der Küchenboden wird vollflächig gefliest.

Bad gemäß Planung, im Wannen- und Duschbereich deckenhoch gefliest. Gäste WC umlaufend ca. 1,20 hoch .

Zur Plattierung der Bodenflächen im Bad und Gäste-WC (falls vorhanden) werden rutschhemmende hochwertige Bodenfliesen nach Mustervorlage durch den Bauträger, Fliesengröße 20/20 cm bis 30/60 cm, verwendet

KUNST- oder NATURSTEINARBEITEN:

Innenfensterbänke: Natursteinfensterbänke, Material Granit oder Marmor (nach Wahl des Bauträgers), werden in allen Wohn- und Schlafräumen mit gemauerten Brüstungen verlegt.

Außenfensterbänke werden in Aluminium oder Zink, nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

II.5. SCHLOSSERARBEITEN

Stahlkonstruktion der Balkone siehe „Fassade“

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

II.6. ANSTRICHARBEITEN UND BODENBELÄGE

Anstricharbeiten:

Alle Wand- und Deckenflächen im Bad- oder Gäste-WC (falls vorhanden) werden mit einem weißen Anstrich versehen, farbiger Anstrich als Sonderwunsch möglich.

Maler- und Tapezierarbeiten der übrigen Räume erfolgen in Eigenleistung durch den Erwerber oder werden gegen Aufpreis vom Bauträger durchgeführt.

Bodenbeläge:

Bodenbelag der Balkone und der Dachterrassen in Betonsteinplatten o.ä. auf Stelzlager bzw. Mörtelsäckchen. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Bäder gemäß II.4

Bodenbeläge in den übrigen Räumen erfolgen in Eigenleistung durch den Erwerber oder werden gegen Aufpreis vom Bauträger durchgeführt.

II.7. MASSGENAUIGKEIT, VERÄNDERUNG, ALLGEMEINES.

Die im Prospekt enthaltenen Maße und Raumgrößen entsprechen den Entwurfszeichnungen, die je nach Einzelfall im Maßstab 1:100, 1:75 oder 1:50 dargestellt sind.

Die Ausführungszeichnungen 1:50 und die Örtlichkeit können geringfügig von diesen Zeichnungen abweichen.

Veränderungen der Wohnfläche bis zu +/- 2% berechtigen weder zu Schadensersatz- bzw. Mehrkostenforderung noch zu Kaufpreisminderungen.

Der im Prospekt enthaltene Lageplan ist unverbindlich in Bezug auf Höhenverhältnisse des vorhandenen Geländes bzw. der fertig hergestellten Außenanlagen.

D.h., in der Örtlichkeit evtl. erforderliche Böschungen, Stützwände usw. sind in diesem Lageplan nicht oder nicht vollständig eingetragen und sind Gegenstand einer noch durchzuführenden Detailplanung.

Die genaue Höhenlage des Hauses im Verhältnis zur Umgebung wird durch den Bauträger im Rahmen einer nach durchzuführenden Detailplanung unter Berücksichtigung der örtlichen Situation, der Grundwasserverhältnisse usw. festgelegt; insoweit sind die Ansichten und Schnittzeichnungen diesbezüglich unvollständig und unverbindlich.

Trockenheizen der Kaufobjekte gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers, sondern ist die Sache des Käufers, d.h., die Kaufobjekte werden nach Durchführung der zu erbringenden Leistungen in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befinden.

Objekt: C-0116

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
19 Wohneinheiten und Tiefgarage
Oberratherstr. 57, 40472 Düsseldorf

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nur als Möblierungsvorschlag gedacht und gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers, mit Ausnahme der sanitären Einrichtung, soweit diese in der Baubeschreibung erfaßt ist.

Veränderungen gegenüber der Baubeschreibung wegen technischer Weiterentwicklung bleiben vorbehalten, soweit sie keine baulichen Nachteile (Gebrauchsminderung) und keine Qualitätsreduzierung bedeuten.

Änderungen wegen behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten.

Bei Diskrepanzen oder abweichenden Aussagen zwischen Baubeschreibung und Bauplänen ist die Baubeschreibung maßgebend.

Düsseldorf, Oktober 2017

C.A.S.A. Projektentwicklungsgesellschaft mbH